

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS

SEANCE DU CONSEIL METROPOLITAIN DU 23 MAI 2019

DELIBERATION N°2019.00195

DROIT DE PREEMPTION URBAIN - MISE EN PLACE D'UN PERIMETRE DE DROIT DE PREEMPTION RENFORCE SUR LE CENTRE-VILLE DE SAINT-ETIENNE

Le Conseil Métropolitain a été convoqué le 17 mai 2019

Nombre de membres en exercice : 112

Nombre de présents : 73

Nombre de pouvoirs : 18

Nombre de voix : 91

Membres titulaires présents :

M. Gilles ARTIGUES, M. Jean-François BARNIER, M. Jean-Alain BARRIER, M. Denis BARRIOL, M. Jean-Pierre BERGER, M. Eric BERLIVET, Mme Nora BERROUKECHE, M. Bernard BONNET, M. Régis CADEGROS, Mme Stéphanie CALACIURA, M. Denis CHAMBE, M. André CHARBONNIER, M. Jean-Yves CHARBONNIER, Mme Emmanuelle CHAROLLAIS-CHEYTION, M. Jean-Claude CHARVIN, M. Marc CHAVANNE, Mme Viviane COGNASSE, M. Paul CORRIERAS, M. Jean-Luc DEGRAIX, M. Frédéric DURAND, M. Marc FAURE, M. Bernard FAUVEL, M. Christophe FAVERJON, M. Christian FAYOLLE, Mme Andonella FLECHET, Mme Nicole FOREST, M. Luc FRANCOIS, M. Guy FRANCON, M. André FRIEDENBERG, M. Michel GANDILHON, M. Pascal GONON, Mme Ramona GONZALEZ GRAIL, M. Roland GOUJON, Mme Annie GREGOIRE, M. Rémy GUYOT, M. Daniel JACQUEMET, M. Marc JANDOT, Mme Christiane JODAR, Mme Laurence JUBAN, M. Christian JULIEN, Mme Delphine JUSSELME, M. Robert KARULAK, Mme Hélène LETIEVANT-PIBAROT, M. Claude LIOGIER, M. Olivier LONGEON, M. Michel MAISONNETTE, M. Pascal MAJONCHI représenté par Mme Catherine BRUYERE, M. Gérard MANET, Mme Caroline MONTAGNIER, Mme Michèle NIEBUDKOWSKI, M. Yves PARTRAT, M. Jean-Michel PAUZE, M. Gaël PERDRIAU, Mme Fabienne PERRIN, M. Marc PETIT, M. Jean-Philippe PORCHEROT, M. Hervé REYNAUD, M. Jean-Paul RIVAT, Mme Christiane RIVIERE, M. Marc ROSIER, Mme Monique ROVERA, M. Jean-Claude SCHALK, M. Alain SCHNEIDER, Mme Nadia SEMACHE, M. Joseph SOTTON, M. Gilbert SOULIER, M. Jean-Marc THELISSON, Mme Marie-Christine THIVANT, M. Stéphane VALETTE, Mme Anne-Françoise VIALON, M. Enzo VIVIANI, Mme Catherine ZADRA, M. Georges ZIEGLER

RECU EN PREFECTURE

Le 29 mai 2019

VIA DOTELEC - iXBus

042-244200770-20190523-D20190019510-DE

DATE D'AFFICHAGE :20190529

Pouvoirs :

M. Lionel BOUCHER donne pouvoir à M. Denis BARRIOL,
M. Henri BOUTHEON donne pouvoir à M. Jean-François BARNIER,
Mme Marie-Christine BUFFARD donne pouvoir à Mme Anne-Françoise VIALON,
M. Marc CHASSAUBENE donne pouvoir à Mme Christiane JODAR,
M. Jean-Noël CORNUT donne pouvoir à M. Jean-Pierre BERGER,
Mme Anne DE BEAUMONT donne pouvoir à M. Olivier LONGEON,
Mme Marie-Dominique FAURE donne pouvoir à M. Paul CORRIERAS,
M. Pierre FAYOL NOIRETERRE donne pouvoir à M. André FRIEDENBERG,
Mme Marie-Eve GOUTELLE donne pouvoir à M. Claude LIOGIER,
M. Samy KEFI-JEROME donne pouvoir à Mme Catherine ZADRA,
Mme Corinne L'HARMET-ODIN donne pouvoir à M. Alain SCHNEIDER,
Mme Siham LABICH donne pouvoir à M. Robert KARULAK,
Mme Brigitte MASSON donne pouvoir à Mme Caroline MONTAGNIER,
M. Yves MORAND donne pouvoir à M. Jean-Marc THELISSON,
M. Gilles PERACHE donne pouvoir à M. Michel MAISONNETTE,
Mme Alexandra RIBEIRO CUSTODIO donne pouvoir à Mme Nora BERROUKECHE,
M. Jean-Louis ROUSSET donne pouvoir à M. Jean-Claude CHARVIN,
Mme Marie-Hélène THOMAS donne pouvoir à M. Christophe FAVERJON

Membres titulaires absents excusés :

Mme Nicole AUBOURDY, M. Paul CELLE, M. Gabriel DE PEYRECAVE,
M. Gilles ESTABLE, Mme Annick FAY, Mme Sylvie FAYOLLE, M. Jean-Claude FLACHAT,
Mme Raphaëlle JEANSON, M. Bernard LAGET, M. Yves LECOCQ, M. Julien LUYA,
Mme Pascale MARRON, Mme Stéphanie MOREAU, Mme Djida OUCHAOUA,
M. Florent PIGEON, M. Jean-Marc SARDAT, M. Lionel SAUGUES, M. Gérard TARDY,
M. Gilles THIZY, M. Daniel TORGUES, M. Alain VERCHERAND

Secrétaire de Séance :

Mme Emmanuelle CHAROLLAIS-CHEYTION

DELIBERATION DU CONSEIL METROPOLITAIN DU 23 MAI 2019

DROIT DE PREEMPTION URBAIN - MISE EN PLACE D'UN PERIMETRE DE DROIT DE PREEMPTION RENFORCE SUR LE CENTRE-VILLE DE SAINT-ETIENNE

L'article L.211-4 du Code de l'Urbanisme donne la possibilité aux collectivités d'instituer un droit de préemption sur tout ou partie des zones urbaines et des zones d'urbanisation future délimitées par leur plan local d'urbanisme.

Ce droit peut également être renforcé par délibération motivée et étendu, dans les zones où la collectivité souhaite agir plus fortement, à d'autres types de biens comme les lots de copropriété ou les parts de société donnant vocation à l'attribution d'un local.

Les collectivités en charge de cette question peuvent de cette manière intervenir à l'occasion de la vente d'un bien immobilier en se substituant à l'acquéreur pour permettre la réalisation d'une opération d'aménagement répondant aux objets prévus par le code de l'urbanisme.

Le droit de préemption est également un outil précieux d'observation et de connaissance du marché immobilier qui participe à la définition de la stratégie foncière de la collectivité.

La Métropole de Saint-Étienne est titulaire du droit de préemption urbain depuis sa création et peut le faire évoluer en fonction notamment des modifications des documents d'urbanisme, de l'évolution des politiques publiques ou encore du contexte partenarial et réglementaire. Elle a délégué l'exercice de ce droit de préemption aux communes.

L'action foncière est nécessaire pour mettre en œuvre les différentes politiques publiques (habitat, déplacement, économie, environnement etc.). Elle nécessite une intervention fine sur la maille urbaine.

La création de nouveaux espaces ou équipements publics, la résorption de l'habitat insalubre, le redressement de copropriétés en difficulté, la mise en place d'une stratégie de redynamisation commerciale suppose une connaissance précise du marché immobilier, notamment des transactions portant sur les lots de copropriété ou parts de société et corrélativement la capacité à acquérir tout ou partie des biens immobiliers nécessaires pour atteindre les objectifs de requalification poursuivis.

Il est par conséquent nécessaire d'instituer un droit de préemption « renforcé » sur le périmètre du centre-ville de Saint-Étienne dont un plan est joint en annexe à la présente délibération.

Pour permettre à l'ensemble des acteurs économiques et professionnels de l'immobilier une bonne appropriation des périmètres nouveaux, il est proposé de différer l'entrée en vigueur de la présente délibération au 30 septembre 2019.

Conformément à l'article R211-2 du Code de l'Urbanisme, la présente délibération fera l'objet d'un affichage en mairie de Saint-Étienne pendant un mois et d'une insertion dans deux journaux diffusés dans le département.

Conformément à l'article R211-3 du code de l'urbanisme, une copie de la présente délibération sera adressée aux organismes suivants :


- Le directeur départemental des finances publiques,
- Le Conseil supérieur du notariat,
- La chambre départementale des notaires,
- Les barreaux constitués près des tribunaux de grande instance dans le ressort desquels est institué le droit de préemption urbain,
- Le greffe de ces mêmes tribunaux.

Le Conseil Métropolitain, après en avoir délibéré :

- **décide l'instauration d'un droit de préemption « renforcé » au centre-ville de Saint-Etienne, sur le périmètre défini précédemment et dont le plan est joint en annexe à la présente délibération,**
- **décide de la prise d'effet du droit de préemption renforcé à compter du 30 septembre 2019.**

Ce dossier a été adopté à l'unanimité.

Pour extrait,
Le Président,



Gaël PERDRIAU